

PLANZEICHEN  
 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	MD	DORFGEBIETE
WR	REINE WOHNGEBIETE	MK	KERNGEBIETE
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	SO	SONDERGEBIETE
MI	MISCHGEBIETE		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE		
z.B. III	ZWINGEND		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
z.B. II-IV	MINDEST- HÖCHSTGRENZE		
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. 0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

●●●●● ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN			
○	OFFENE BAUWEISE	△	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
—	BAUGRENZE		

□ FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN

ST	STELLPLATZ
GA	GARAGEN

□	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
☒	Feuerwehr	☒	KIRCHE
☒	Jugendheim	☒	SCHULE

VERKEHRSLÄCHEN

—	VERKEHRSLÄCHEN	—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSLÄCHEN
▨	VERKEHRSLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
□	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	□	FUSSWEGE
W	WIRTSCHAFTSWEG		
V	VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE		

VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFÄLLSTOFFEN

○	UMFORMSTATION	○	KLÄRANLAGE
○	WASSERBEHÄLTER		

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

□	SPIELPLATZ	□	PARKANLAGE
□	BOLZPLATZ	□	FRIEDHOF
□	SPORTPLATZ	□	PRIVATE GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

—	AUFSCHÜTTUNG	—	ABGRABUNG
---	--------------	---	-----------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

□	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT		
□	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		

MIT GER-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

□	GEBÜRCHT	□	FÄHRRECHT
□	LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	□	ZU GUNSTEN DER ANLIEGER

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

□	GEMEINSCHAFTS- STELLPLÄTZE	□	GEMEINSCHAFTSTIEF- GARAGEN
---	----------------------------	---	----------------------------

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

●	BÄUME	○	STRÄUCHER
---	-------	---	-----------

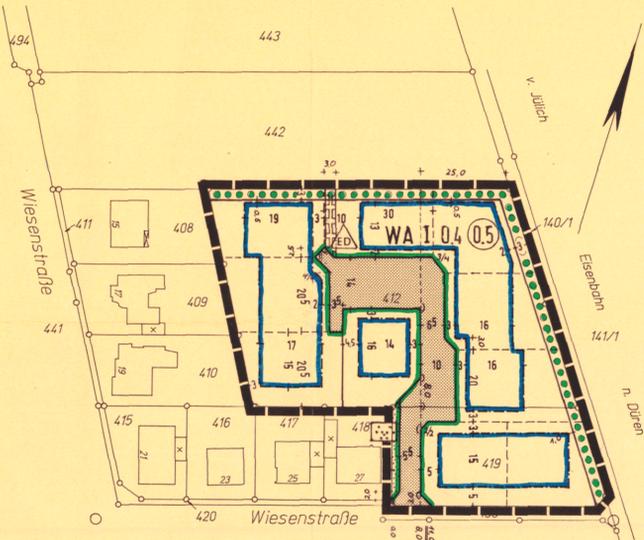
  

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

○	HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME	○	STRÄUCHER
---	------------------------	---	-----------

z.B. □ HINWEIS AUF TEXTL. FESTG.

□ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (4) BAUGB NW GILT DIE HÖHE DER OBERKANTE DER AUSGEBAUTEN VERKEHRSLÄCHE IM SCHNITTPUNKT DER MITTELPROJEKTION DES GEBÄUDES AUF DIE STRASSENABGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSLÄCHE, VON DER AUS DIE HAUPTERSCHLIESSUNG DES BAUGRUNDSTÜCKES ERFOLGT.

BAULICHE ANLAGEN SIND AUF DER FLÄCHE, AUF DER EIN LEITUNGSRECHT FESTGESETZT IST, NICHT ZULÄSSIG.

KENNZEICHNUNGEN

DAS PLANGEBIET LIEGT IM AUßERBEREICH. BEI DER BEBAUUNG SIND GEBEHNENFALLS BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN, INSBESONDERE IM GRÜNDUNGSBEREICH, ERFORDERLICH. HIER SIND DIE BAUVORSCHRIFTEN DER DIN 1054 "ZULÄSSIGE BELASTUNG DES BAUGRUNDDES" UND DER DIN 18195 "BAUWERKSABDICHTUNGEN" SOWIE DIE BESTIMMUNGEN DER BAUORDNUNG NW ZU BEACHTEN. ERDBEKENZONE IV (DIN 4149).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DAS PLANGEBIET LIEGT INNERHALB EINER ARCHÄOLOGISCHEN SCHUTZZONE. AUF DIE BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZGESETZES WIRD HINGEWIESEN. DEM RHEINISCHEN AMT FÜR BODENDENMALPFLEGE IST BEI AUSSCHACHTUNGSARBEITEN IM PLANGEBIET GELGHEIT ZU GEBEN, BAUBEGLEITENDE BEOBSACHTUNGEN UND BEI AUFTRETENEN ARCHÄOLOGISCHEN BODENFUNDEN UND -BEFUNDEN DIE WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNG BZW. DOKUMENTATION IM ERFORDERLICHEN UMFANGE DURCHFÜHREN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUGB NW

ZWINGEND VORGESCHRIBEN SIND GEMEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN). DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MINDESTENS 25°.

DER ABSTAND OKF DACHGESCHOSS BIS UK FUSSPFETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN.

HINWEISE

--- UNVERBINDLICHER PARZELLIERUNGSVORSCHLAG INNERHALB VON VERKEHRSLÄCHEN. VORGESCHLAGENE GESTALTUNG

BESTANDSANGABEN

□	VORHANDENE BEBAUUNG
○	FLURSTÜCKSGRENZEN
---	FLUGRENZE

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 (BGBl. I S. 2253),

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.77 (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.81, BGBl. I S. 833), § 81 DER "BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN" (LANDSBAUORDNUNG - BAUGB NW) VOM 26.6.84 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.12.84 (GV NW S. 803), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.8.84 (GV NW S. 475 SGV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 7.4. 81 (GV NW S. 224).

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GELHRT EINE BEGRÜNDUNG.



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.
BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG D. UND H. SCHRODER G. BAYAL DIPL. ING. ARCHITECTEN 51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715	Dipl. Ing. Jemroy, DEN. 28.10.1989 Dipl. Ing. Jemroy, DEN. 28.10.1989
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
Dipl. Ing. Jemroy, DEN. 28.10.1989	Dipl. Ing. Jemroy, DEN. 28.10.1989

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.01.88 AUFGESTELLT WORDEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG STIMMT AM 28.01.88 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.
Niederzier, DEN. 20.02.90	Niederzier, DEN. 20.02.90
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 2.01.90 BIS 2.02.90 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 8.02.90 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Niederzier, DEN. 20.02.90	Niederzier, DEN. 20.02.90
GEMEINDEDIKREKTOR	BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIKREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 28.01.90 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GELHRT DIE VERFÜGUNG VOM 16.01.90. AZ.: 357/92-2511-20/1990	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 16.01.90 IN KRAFT GETRETEN.
KÖLN, DEN 16. Mai 1990	....., DEN.....
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG	GEMEINDEDIKREKTOR

# BEBAUUNGSPLAN NIEDERZIER NR.G4 M. 1:1000